

Curs Agent Immobiliari i Gestió de la Propietat 2019-2020

Col·legi Oficial d'Agents de la
Propietat Immobiliària de la
Província de Tarragona

Centre de Formació Permanent de la
Fundació de la Universitat Rovira i Virgili

2019-2020

Continguts del programa:

Mòdul 1- El Dret de propietat

1. Configuració del dret de propietat
2. Mitjans d'adquisició, límits i defensa de la propietat
3. La possessió
4. La copropietat
5. Altres formes de tinença. Les tinençes intermèdies
6. El règim de propietat horitzontal

Durada: **16 hores** (10 hores presencials i 6 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **1ª Sessió. Dissabte 28 de setembre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Presentació del Curs.
 - Professor: Dr. Héctor Simón Moreno. Professor Lector de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili. Epígrafs 1 a 4. Total: 8 hores (5 presencials i 3 *online*).
- **2ª Sessió. Dissabte 5 d'octubre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professor: Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar. Catedràtic de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili i Director de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV. Epígrafs 5 i 6. Total: 8 hores (5 presencials i 3 *online*).

Mòdul 2. Dret immobiliari

1. Els dret reals limitats
2. El Registre de la Propietat
3. El contracte de compravenda. La compravenda internacional d'immobles
4. El dret real d'aprofitament per torns
5. La contractació electrònica
6. Pràctica immobiliària

Durada: **37,5 hores** (10 hores presencials i 27,5 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **Sessió no presencial.**
 - Professor: Dr. Héctor Simón Moreno. Professor Lector de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 1. Els dret reals limitats i Epígraf 2. El registre de la Propietat.. Total: 12,5 hores (12,5 *online*).
 - Professora: Dra. Ana Giménez Costa. Professora Col·laboradora de Dret Civil de la URV. Epígraf 4. La permuta (Llei catalana) i el dret real d'aprofitament per torns. Total: 8 hores (8 *online*).

- **3ª Sessió. Dissabte 19 d'octubre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professor: Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar. Catedràtic de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili i Director de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV. Epígraf 3. El contracte de compravenda. Total: 6 hores (3,5 presencials i 2,5 *online*).
 - Professor: Dra. Maria Font i Mas. Professora de Dret Internacional Privat de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 3. La compravenda internacional d'immobles. Epígraf 3. Total: 3,5 hores (1,5 presencials i 2 *online*).
- **4ª Sessió. Dissabte 26 d'octubre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professor: Sr. Jordi Lloret. Advocat. Epígraf 6. Pràctica Immobiliària. Total: 6 hores (3,5 presencials i 2,5 *online*).
 - Professora: Sra. Cristina Budí. Advocada. Epígraf 5. Contractació electrònica. Total: 3,5 hores (1,5 presencials i 2 *online*).

MÒDUL 3.-La legislació d'arrendaments urbans

1. La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans
2. Els Règims Transitoris de la Llei

Durada: 9 hores (5 hores presencials i 3 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **5ª Sessió. Dissabte 9 de novembre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professora: Dra. Rosa Maria Garcia Teruel. Investigadora de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili. Total: 8 hores (5 presencials i 3 *online*).

MÒDUL 4.- El Dret tributari immobiliari

1. Conceptes del Dret Tributari
2. Impostos generals
3. Impostos amb transcendència immobiliària
4. Impostos específics

Durada: 8 hores (5 presencials i 3 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **6ª Sessió. Dissabte 16 de novembre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professora: Dra. Estela Rivas Nieto. Professora Agregada de Dret Tributari de la Universitat Rovira i Virgili i Sotsdirectora de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV.

MÒDUL 5.- Dret hipotecari

1. Dret hipotecari
2. Els préstecs hipotecaris
3. Constitució i extinció de la hipoteca
4. Mercat hipotecari
5. El negoci hipotecari, les pràctiques bancàries i els consumidors

Durada: **10 hores** (5 presencials 5 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **7ª Sessió. Dissabte 23 de novembre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professor: Dr. Héctor Simón Moreno. Professor Lector de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili. Epígrafs 1, 2 i 3. Total: 5 hores (2,5 presencials i 2,5 *online*).
 - Professor: Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar. Catedràtic de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili i Director de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV. Epígrafs 4 i 5. Total: 5 hores (2,5 presencials i 2,5 *online*).

MÒDUL 6.-Dret urbanístic i de l'habitatge

1. El Dret Urbanístic. El RDL 7/2015, de 30 d'octubre, del sòl
2. Ordenació i planejament urbanístic
3. Gestió urbanística
4. Disciplina urbanística
5. Expropiació forçosa
6. Els habitatges de protecció oficial i els habitatges socials. Els Plans d'Habitatge.

Durada: **21,5 hores** (5 presencials i 16,5 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **8ª Sessió. Dissabte 30 de novembre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores.
 - Professor: Sr. Francesc Garriga i Colom. Advocat. Epígrafs 1 a 5. Total: 8 hores (5 presencials y 3 *online*).
- **Sessió no presencial**
 - Professora: Sra. Núria Lambea Llop. Investigadora de la Càtedra d'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 6. Total: 8 hores (8 *online*).

MÒDUL 7.- Dret a l'habitatge. La promoció immobiliària

1. Dret a l'habitatge
2. La promoció de l'obra, àmbit jurídic
3. El contracte d'obra
4. L'ordenació de l'edificació
5. Els agents de l'edificació
6. Responsabilitat decenal i garanties
7. La declaració d'obra nova i altres tràmits
8. La planificació tècnica de l'obra

Durada: **26 hores** (15 hores presencials i 10,5 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **9ª Sessió. Dissabte 14 de desembre de 2019.** De 9:00 a 14:00 hores.
 - Professor: Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar. Catedràtic de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili i Director de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV. Epígrafs 2 a 6. Total: 6 hores (3,5 presencials i 2,5 *online*).
 - Professora: Dra. Carmen Gómez Buendía. Professora Lectora de Dret Romà de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 1. Total: 3,5 hores (1,5 presencials i 2 *online*).
- **10ª Sessió. Dissabte 11 de gener de 2020.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professor: Sr. Pere Masdeu. Arquitecte. Epígrafs 7 i 8. Total: 8 hores (5 presencials i 3 *online*).
- **11ª Sessió. Dissabte 18 de gener de 2020.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professor: Sr. Xavier Climent. Arquitecte Tècnic. Epígrafs 7 i 8. Total: 8 hores (5 presencials i 3 *online*).

MÒDUL 8.-Valoracions immobiliàries

1. Valoracions immobiliàries: Topografia, cartografia i lectura de mapes i plànols. Valoració de construccions. Càlcul de viabilitat
2. Valoracions en el mercat immobiliari
3. Redacció i presentació dels informes de valoració

Durada: **11 hores** (5 hores presencials i 6 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **12^a Sessió. Dissabte 25 de gener de 2020.** De 9:00 a 14:00 hores

Professores: Sra. Paloma Murcia, arquitecte superior i directora tècnica i de formació en Eurovaloraciones; i Sra. Cristina González Rojo, economista del Sareb.

MÒDUL 9. El professional immobiliari. Activitat professional

1. El professional immobiliari
2. L'emprenedoria en l'àmbit immobiliari
3. Els agents que intervenen en la prestació dels serveis immobiliaris. Especial referència a la legislació en matèria de col·legis professionals.
4. Concepte d'activitat professional. Les diferents figures jurídiques que incideixen en la mateixa: mandat, arrendament de serveis.
5. Dret Processal. Anàlisi dels procediments més habituals per l'agent immobiliari (procés monitori; venda per entitat especialitzada)

Durada: **20 hores** (10 hores presencials i 10 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **13^a Sessió. Dissabte 1 de febrer de 2020.** De 9:00 a 14:00 hores
 - Professora: Sra. Gemma Caballé Fabra. Investigadora de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 1 i 3. Total: 5 hores (2,5 presencials i 2,5 *online*).
 - Professor: Dr. Pere Segarra Roca. Ex Director de la Càtedra sobre el Foment de l'Emprenedoria i la Creació d'Empreses. Epígraf 2. Total: 5 hores (2,5 presencials i 2,5 *online*).
- **14^a Sessió. Dissabte 8 de febrer 2020.** De 9:00 a 14:00 hores.
 - Professor: Dr. Héctor Simón Moreno. Professor Lector de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili. Epígrafs 4. Total: 5 hores (2,5 presencials i 2,5 *online*).
 - Professora: Dra. Elisabet Cerrato Guri. Professora Agregada de Dret Processal de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 5. Total: 5 hores (2,5 presencials i 2,5 *online*).

MÒDUL 10.- Màrqueting, comercialització i resolució de conflictes

1. El producte immobiliari
2. La mediació
3. Les emocions i la motivació
4. Les habilitats comunicatives, el llenguatge oral i la comunicació no verbal
5. La personalitat i les tipologies de clients
6. La política comercial: la publicitat i el màrqueting

Durada: **19 hores** (5 hores presencials i 14 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **Sessió no presencial.**
 - Professora: Sra. Emma López. Advocada i mediatra. Epígrafs 1 a 5. Total: 8 hores (8 *online*).
- **15ª Sessió. Dissabte 15 de febrer de 2020.** De 9:00 a 14:00 hores.
 - Professor: Dr. Jaume Gené Albasa, Professor Titular de la Universitat Rovira i Virgili. Doctor en Gestió d'Empreses i Coordinador del *Master Business Administration* URV. Epígraf 6. Total: 11 hores (5 presencials i 6 *online*).

MÒDUL 11. Codi deontològic i tribunal Arbitral

1. El codi de deontologia: principis d'ètica professional.
2. El Tribunal Arbitral: concepte i característiques

Durada: **6,5 hores** (2,5 hores presencials i 4 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **16ª Sessió. Dissabte 22 de febrer de 2020.** De 9:00 a 11:30 hores.

Professor: Sr. José Antonio Mas flores. President del Col·legi d'APIs de Tarragona.

MÒDUL 12. El Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya

1. La regulació de l'activitat professional
2. La Llei 18/2007, del Dret a l'habitatge
3. El Decret 12/2010, de 2 de febrer, pel qual es regulen els requisits per a exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya.

Durada: **6,5 hores** (2,5 hores presencials i 4 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **16^a Sessió. Dissabte 22 de febrer de 2020.** De 11:30 a 14:00 hores.
 - Professor: Sr. Xavier Roig Zabaleta. Director Operatiu per a la Coordinació dels Sistemes d'Informació i Atenció Ciutadana. Generalitat de Catalunya.

MÒDUL 13. Dret del consum. Els drets de les persones consumidores en l'adquisició i l'arrendament d'habitatges

1. Normativa de caràcter general en matèria de protecció dels drets dels consumidors
2. Habitatge i consum

Durada: **9 hores** (5 hores presencials i 4 hores *online*)

Calendari d'impartició:

- **17^a Sessió. Dissabte 29 de febrer de 2020.** De 9:00 a 12:45 hores.
 - Professora: Dra. Ana Giménez Costa. Epígraf 1. Professora de Dret Civil de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 1. Total: 4 hores (2 presencials i 2 *online*).
 - Professora: Sra. Gemma Caballé Fabra. Investigadora de la Càtedra d'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili. Epígraf 2. Total: 5 hores (2 presencials i 2 *online*).
 - Clausura del Curs.

Mòdul Virtual. 4 Sessions magistrals (Masterclass) de dues hores de duració mitjançant la plataforma virtual Moodle

- Ponents per determinar.